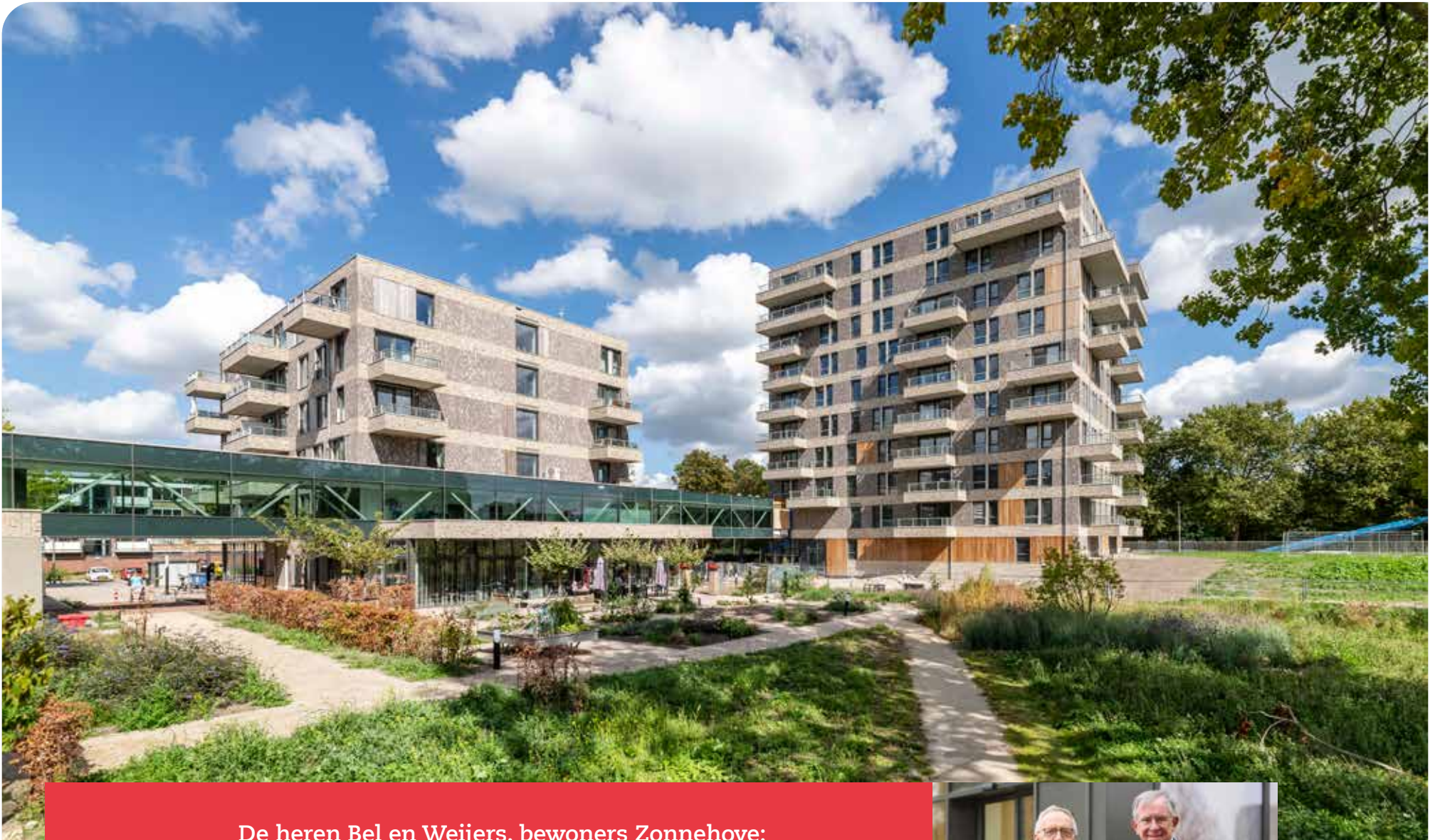


Fundament

Speciale editie over **wonen met zorg**



De heren Bel en Weijers, bewoners Zonnehove:

‘We wonen hier zelfstandig, maar kunnen gebruikmaken van de zorg en de faciliteiten van Cedrah’



Peter Boudewijn, bestuurder RST Zorgverleners, en Christiaan van de Wege, manager wonen en vastgoed Cedrah:

‘Met de fusie bouwen we samen aan een vitale toekomst van de ouderenzorg’

Helma Hoogendijk en Adri Boone, werkzaam in de brasserie in Amandelhof:

‘Het contact met allerlei soorten mensen uit de wijk maakt ons werk mooi’



Een uitgave van Cedrah • mei 2026

Advertentiebijlage Reformatorisch Dagblad

Cedrah
Wonen • Zorg • Diensten

Met visie bouwen aan woonleefgemeenschappen voor ouderen

Zo’n acht jaar geleden deed ik, ter afronding van een studie, onderzoek naar de positie van vastgoedontwikkeling- en beheer bij ouderenzorgorganisaties. Dat resulteerde in de thesis ‘Zorgvastgoed: molensteen of edelsteen?’ De uitkomsten verrasten mij destijds onaangenaam. Uit gesprekken met zorgbestuurders van organisaties verspreid over het land bleek dat de helft vastgoed als ‘bijzaak’ beschouwde. ‘We zijn een organisatie die ouderenzorg biedt, we zijn niet van de stenen’, zo gaven sommigen aan. Vastgoed werd daarmee vooral gezien als een technisch beheervraagstuk, met regelmatig verouderd vastgoed en weinig perspectief op nieuwbouw als gevolg.

Binnen Cedrah benaderen we vastgoedontwikkeling en -beheer al jarenlang vanuit visie en strategie. Zorgvragers wonen immers 24 uur per dag op één van onze locaties, waar warme, liefdevolle en passende zorg wordt geleverd in een comfortabele en veilige woonomgeving. Voor Cedrah is vastgoed dan ook geen molensteen, maar een echte edelsteen!

Cedrah realiseert en koestert woonleefgemeenschappen met een reformatorische identiteit. Deze woonleefgemeenschappen bestaan uit een mix van vitale en kwetsbare ouderen, waarbij vitale bewoners, als zij dat willen, actief kunnen zijn als vrijwilliger. Ook is er een mix van huurders en kopers, met huurwoningen in zowel de sociale als de vrije sector. In de woonleefgemeenschap is ruimte voor ontmoeting en activiteit; in onze zorgcomplexen vormt een restaurant of brasserie daarbij vaak het kloppend hart.

Recent zijn de appartementencomplexen Marnix Staete en Oester Staete opgeleverd. Daarnaast is, na een bouwtijd van ruim vijf jaar, de woonzorgzone Amandelhof met Waterhove, Bloesemhove en Zonnehove voltooid. Het is mooi om in dit nummer van *Fundament* de verhalen te lezen van tevreden en dankbare bewoners van deze nieuwe complexen. Binnenkort start bovendien de bouw van Lindehove in Moerkapelle. Naast zorgcentrum Beth-San verrijst daar een prachtig appartementencomplex met 34 koop- en 36 huurappartementen. Ik hoop dat we over enkele jaren in *Fundament* ook de verhalen van tevreden bewoners van Lindehove mogen lezen!

In dit nummer is ook aandacht voor de fusie tussen Cedrah en RST Zorgverleners. Twee organisaties met dezelfde identiteit, die ouderenzorg bieden ‘van Middelburg tot Staphorst’. De fusie schept extra kansen en mogelijkheden om woonleefgemeenschappen voor ouderen te realiseren, met zorg op maat binnen een comfortabele woonomgeving. We gaan er samen voor - op hoop van zegen!

T.A. (Teunis) Stoop
Bestuurder van Cedrah



In deze uitgave

Vastgoedprojecten in beeld	3	Regiomanager Mark Mieras aan het woord	7
Samen bouwen aan een vitale toekomst	4	VvE-beheer: van administratie tot onderhoud	8
Johan Polder over geclusterde woonvormen	4	Oester Staete: leefmix van jong en oud	9
Dankbaar vrijwilligerswerk	5	RoosRos over ontwerpen vanuit rentmeesterschap	10
Klantadviseurs over meebewegen	5	Wonen in Zonnehove	11
Ontmoet het verkoopteam	6	De brasserie als kloppend hart	11
Van idee tot realisatie	7	Partners	12



Fundament is een uitgave van Cedrah, mei 2026.

Cedrah biedt in Zeeland en Zuid-Holland wonen, zorg en diensten aan ouderen die bewust kiezen voor een organisatie met een reformatorisch identiteitsprofiel.

REDACTIEADRES

1e Barendrechtseweg 40
2992 XC Barendrecht
t 088 - 587 00 50
e communicatie@cedrah.nl

EINDREDACTIE

Teunis Stoop
Christiaan van de Wege

REDACTIE

Afdeling marketing en communicatie:
Jacqueline Kalkman-den Braber
Marloes Hagendijk-de Vin
Heleen den Breems-de Pater

OPLAGE

Verschijnt eenmalig in een oplage van 34.000 stuks.

FOTOGRAFIE

Cees van der Wal
Afdeling marketing en communicatie
De Vries en Verburg
Lea van 't Slot Fotografie
Adriaan Verhoeven
Irene Pors-Pas

VORMGEVING

Reprovinci merkenbouwers

IMPRESSIES

NuVastgoed

Hier vindt u ons:



Vastgoedprojecten in beeld

Het afgelopen jaar heeft de afdeling wonen en vastgoed van Cedrah diverse projecten onder handen gehad. Erik van der Sluijs, project-leider vastgoed, praat ons bij.

Transitieplannen

We werkten aan de eerste aanzet voor de transitieplannen van Eben-Haëzer, Nebo en Beth-San. Daarbij worden de gebouwen aangepast aan de huidige en toekomstige zorgvraag, onder meer door het verbeteren van gemeenschappelijke huiskamers en het herzien van ruimtes voor dagbesteding, kantoor en overleg. Samen met collega's van de locaties onderzoeken we wat nodig is om zo optimaal mogelijke plannen te ontwikkelen.

Hebron

Ook werd gewerkt aan de transitie en verbouwing van Hebron in Nieuwerkerk. Begin vorig jaar startte de uitvoering. In de eerste fase werd aan de achterzijde een uitbouw geplaatst, waardoor een uitbreiding met twee appartementen kon worden gerealiseerd. In de tweede fase

werd de bestaande huiskamer vergroot door een naastgelegen appartement te laten vervallen en toe te voegen aan de nieuwe huiskamer. Zo ontstond een lichte, volwaardige huiskamer met eet- en zitgedeelte en meer zicht op de Kerkkring. Het resultaat mag er zijn!

Lindehove

Lindehove in Moerkapelle, naast woonzorgcentrum Beth-San, is een omvangrijk project dat veel aandacht vraagt. Afgelopen jaar lag de focus op het afronden van de bestekstukken, waarna in de zomer de offerteaanvraag naar de aannemers is verstuurd. Begin september volgden de offertes, waarmee we een volgende stap konden zetten richting de gunning van de opdracht, die verstrekt is aan Staton Bouw. Op dit moment zijn de voorbereidingen voor de bouw in volle gang.

Groot en klein: ieder project telt

In de afgelopen periode zijn meerdere projecten succesvol afgerond. Zo werden Zonnehove, het woongebouw naast Amandelhof in Capelle aan den IJssel, en woongebouw Oester Staete in Yerseke opgeleverd.



Hebron



Zonnehove

Daarnaast vragen ook kleinere verbouwingen veel aandacht. Juist vanwege de impact op bewoners en collega's is zorgvuldigheid hierbij essentieel. Elk project vraagt om een eigen aanpak, met als doel een prettige woonomgeving voor bewoners én een fijne werkomgeving waarin collega's hun werk goed kunnen doen.



Erik van der Sluijs

Peter Boudewijn (bestuurder RST Zorgverleners) en Christiaan van de Wege (manager wonen en vastgoed Cedrah) over fuseren, geclusterd wonen en flexibel zorgvastgoed

Samen bouwen aan een **vitale toekomst**

Hoe borg je reformatorische zorg in een zorglandschap dat razendsnel verandert? Met een optimistische blik laten Peter Boudewijn en Christiaan van de Wege zien hoe de beoogde fusie tussen Cedrah en RST kennis bundelt, slagkracht vergroot en vernieuwing versnelt. ‘De slogan *samen bouwen aan een vitale toekomst van de ouderenzorg* zegt eigenlijk alles’, stelt Boudewijn. ‘Het is precies waarom we dit doen.’

Van uitbesteden naar eigen regie

RST Zorgverleners levert extramurale zorg (wijkverpleging, Wmo-zorg en kraamzorg) in de Biblebelt. Ook is RST actief in het leveren van zorg in geclusterde woonvormen waar stichtingen het beheer verzorgen. Wat nog ontbrak, was de slagkracht voor vastgoedontwikkeling in eigen beheer. In de gefuseerde organisatie komt die mogelijkheid wél beschikbaar, mede dankzij de ervaring van Cedrah. Christiaan van de Wege: ‘In de afgelopen 10 jaar is de vastgoedportefeuille van Cedrah ingrijpend getransformeerd: van vervangende nieuwbouw, verduurzaming en nieuwe woonzorglocaties tot transitieplannen van bestaand zorgvastgoed die aansluiten op de veranderende zorgvraag. Met het project Lindehove in Moerkapelle als sluitstuk. Daarmee hebben we een toekomstbestendige vastgoedportefeuille als basis en kan na de fusie de focus verlegd worden naar nieuwe initiatieven.’

Gecclusterd wonen als schakel

De vraag naar geclusterde woonvormen groeit door vergrijzing, personeelstekorten en de wens voor woonleefgemeenschappen. Tegelijk kijken we breder naar mogelijkheden voor slimme arbeidsmarktkeuzes en combinaties met bijvoorbeeld kinderopvang en starterswoningen op nieuwe locaties. ‘Dat vergroot de leefmix en helpt ons toekomstige collega’s aan te trekken. Het mes snijdt aan twee kanten’, aldus Van de Wege. Andere adaptieve woonvormen zoals woonhofjes met thuiszorg als belangrijke schakel tussen thuis wonen en verpleeghuiszorg hebben de toekomst. Vitalere ouderen blijven zo langer zelfstandig, terwijl wie meer zorg nodig heeft kan kiezen voor een zorgappartement.

Flexibel zorgvastgoed

Toekomstbestendig bouwen begint met flexibiliteit. Boudewijn: ‘Je wilt dat cliënten niet opnieuw hoeven te verhuizen als de zorgvraag toeneemt. Denk aan de voorkant goed na voor welke doelgroep je bouwt en hoe je ruimtes eventueel later kunt aanpassen.’ Van de Wege



Peter Boudewijn en Christiaan van de Wege

wijst erop dat Oester Staete in Yerseke (bouwen voor jong én oud) en Lindehove in Moerkapelle (bouwen voor ouderen met zorg op afroep) mooie voorbeeldprojecten zijn van deze visie. Boudewijn vult aan: ‘Het koppelen van dagbesteding aan een locatie, zoals in Staphorst, vergroot bovendien de verbinding met de wijk en zorgt dat wachtlijsten zich als het ware vanzelf vullen.’

Samenwerken met één gezicht

Beide organisaties staan open voor samenwerking met partijen die de identiteit delen. ‘Je hebt een zekere schaalgrootte nodig om projecten echt vliegend te krijgen’, geeft Boudewijn mee. Van de Wege ziet duidelijke voordelen: ‘Fuseren vraagt om daadkracht. Met één gezicht naar de achterban en intensieve kennisuitwisseling,

zeker nu intramuraal en extramuraal naar elkaar toe groeien, boek je winst. Bovendien kun je rendabele investeringsmodellen toepassen voor nieuwe projecten.’

Ambitie met realiteitszin

Naast het versterken van de bestaande locaties, zoals Lindehove naast Beth-San, is het ontwikkelen van nieuwe woonzorgconcepten een strategisch doel van de nieuwe organisatie. Van de Wege licht toe: ‘Trajecten duren vaak lang – soms wel vijf tot tien jaar – door externe factoren zoals procedures. We moeten dan ook inzetten op het verkorten van de doorlooptijden en het delen van kennis.’ Boudewijn besluit: ‘We bundelen ervaring en daadkracht om de zorg die ons dierbaar is te borgen voor de toekomst.’



Johan Polder, gezondheidseconoom bij het RIVM en de Universiteit van Tilburg, is al sinds de jaren '90 betrokken bij de reformatorische ouderenzorg. Enkele jaren geleden gaf hij een lezing voor de besturen van Cedrah, RST, Salem en Sirjon. Dat vormde de basis voor een gezamenlijke stuurgroep waarin, met veel inspiratie en betrokkenheid, een toekomstbeeld voor de reformatorische ouderenzorg werd opgesteld. De fusie tussen RST en Cedrah is mede uit dit traject voortgekomen.

Volgens Polder komen in geclusterde woonvormen de grote uitdagingen van de ouderenzorg samen: woningnood, personeelstekorten en de groeiende rol van mantelzorg en vrijwilligers. Ouderen kunnen er samen wonen, elkaar helpen en ondersteuning krijgen van professionele zorgverleners. Meerdere generaties (zoals jongeren) kunnen er een plek vinden, wanneer zij iets voor elkaar kunnen betekenen. Voorzieningen ontstaan idealiter vanuit de lokale gemeenschap, met nauwe betrokkenheid van kerken. Daarmee onderstreept Polder dezelfde beweging die Van de Wege en Boudewijn schetsen: samen bouwen aan duurzame, vitale woonzorgvoorzieningen voor reformatorische ouderen. Zijn diepste wens is dat de fusie tussen de organisaties, onder de zegen van de Heere, zal bijdragen aan het sociaal en geestelijk welzijn van de ouderen die aan hun zorg zijn toevertrouwd.

Saamhorigheid in Bloesemhove



Ook vrijwilliger worden?
Ga naar www.cedrah.nl/vrijwilligerswerk

De heer M.C. Nederlof (81) woont in Bloesemhove, onderdeel van woonzorgcentrum Amandelhof. Daarnaast is hij er ook vrijwilliger.

Twee jaar geleden kwam de heer Nederlof samen met zijn vrouw in Bloesemhove wonen. 'Mijn vrouw is dementerend en op een gegeven moment ging het thuis niet meer. Ik wilde wel heel graag bij elkaar blijven wonen. Toen kwam deze woning op ons pad. Dat was echt een gebedsverhoring!' De heer Nederlof wordt overdag ontlast doordat mevrouw Nederlof zes dagen per week naar de dagbesteding gaat. De heer Nederlof voelt zich thuis bij de identiteit van

Amandelhof. 'Het is een reformatisch huis. Je komt hier geen dingen tegen waar je zelf niet achter staat. Het onderlinge contact tussen bewoners is heel goed, er is saamhorigheid. Ook de benadering van het personeel naar bewoners toe is prettig. Ze denken fijn mee. Als er iets is, staan ze voor je klaar.'

Dankbaar werk

De heer Nederlof doet al jaren vrijwilligerswerk in Amandelhof. 'Ik kwam hier jaren geleden al als mantelzorger van mijn tante. Toen zij overleed, werd mij gevraagd of ik vrijwilliger wilde worden.' Samen met twee andere technische vrijwilligers pakt hij allerlei klussen op die voorbij komen, zoals lampen ophangen, dingen

repareren en gootstenen ontstoppen. 'We helpen met restafval opruimen, zodat personeel daar geen omkijken naar heeft. Of we kijken naar een tablet die het niet doet, zodat iemand toch de weeksluiting kan volgen. Ook maken we de zaal klaar als er een activiteit is.' Hij is dagelijks wel in de weer, afhankelijk van wat er te doen is. 's Zomers wel minder hoor, dan stap ik 's ochtends op de fiets en ga ik een paar uur mijn hoofd leegmaken.' Het vrijwilligerswerk brengt hem veel gezelligheid. Nederlof zou anderen dan ook zeker aanraden om vrijwilligerswerk te doen in de ouderenzorg. 'Het is dankbaar werk. Je staat elkaar bij als er iets nodig is. Het is mooi om anderen zo te helpen.'

Meebewegen met veranderingen

De klantadviseurs van Cedrah houden zich bezig met alle vragen rond het verkrijgen van zorg en ondersteuning. Jozien Baars gaat met pensioen en blikt terug op haar werkzame jaren; Annelie Hoogesteger, die vorig jaar startte, kijkt juist vooruit.



Annelie

Annelie werkt als klantadviseur in woonzorgcentrum Rehoboth in Goes. 'Als klantadviseur krijg je alle vragen over zorgaanvragen, indicaties, dagbesteding, huishoudelijke hulp en de aanleunwoningen. Het begeleiden en inhuizen van nieuwe cliënten is dankbaar werk!' vindt Annelie. Ook de verdere doorontwikkeling van informele zorg is boeiend. 'Het is belangrijk dat we dit tijdens kennismakingsgesprekken meenemen.'

Jozien staat aan het einde van een lange loopbaan bij locatie Amandelhof. In de loop der jaren zag zij de zorgsector sterk veranderen. 'Veel zorgaanbieders, ook Cedrah, kregen te maken met de transitie van verzorgingshuis naar verpleeghuis en naar aanleunwoningen met of zonder zorg. 'Zo lang mogelijk thuis wonen' was het nieuwe devies. Als klantadviseurs anticipeerden we op deze veranderingen en verduidelijkten we het nieuwe beleid aan potentiële bewoners.' Amandelhof kreeg de afgelopen jaren drie nieuwe, mooi op elkaar afgestemde gebouwen. 'Met enige trots heb ik mijn laatste rondleiding verzorgd; een nieuwe bewoner zijn toekomstige woonplek laten zien en hem alvast iets laten proeven van de liefdevolle en geduldige zorg waar Amandelhof om bekend staat.'



Jozien

Van idee tot realisatie:

Het verhaal achter wooncomplex Lindehove



Hoe verloopt bij Cedrah het traject van onderzoek tot de realisatie van een nieuw project? Het verkoopteam achter wooncomplex Lindehove in Moerkapelle licht het toe.

Hermen van Driel, projectleider wonen, vertaalt de wensen van de klant naar een passend woonconcept. Hij vindt het een groot voordeel dat Cedrah door eigen expertise het traject volledig kan begeleiden: 'Hierdoor sluit het resultaat perfect aan bij wat de doelgroep zoekt.' Woonadviseur Joanne Moree is het eerste aanspreekpunt voor Lindehove. 'Doordat ik veel bezichtigingen doe, heb ik een beeld wat de doelgroep belangrijk vindt in hun woning. Die ervaring vertaal ik naar nieuwbouw.'

Jacqueline Kalkman richtte zich als communicatieadviseur op het bereiken van de doelgroep: vitale senioren. 'Door ook de marketing en communicatie zelf te verzorgen, konden we goed inspelen op hun wensen en behoeften.'

Lokaal initiatief

De ontwikkeling van een wooncomplex begint vaak met een lokaal initiatief. 'Een lokale werkgroep of kerkenraad geeft bij ons aan dat er behoefte is aan wonen met eventueel zorg. Cedrah start vervolgens een woonbehoefteonderzoek om vast te stellen dat er voldoende vraag is en welke wensen er zijn: zoals de voorkeur voor koop- of huurappartementen, het gewenste type appartementen, de toekomstige zorgvraag en eventuele aanvullende diensten. Bij genoeg belangstelling wordt een geschikte locatie gezocht', licht Hermen toe. De doorlooptijd hangt af van meerdere factoren. 'Sommige onderdelen, zoals het woonbehoefteonderzoek, hebben we zelf in de hand', vertelt Joanne. 'Maar we zijn ook afhankelijk van externe partijen zoals de gemeente en van de beschikbaarheid van een locatie.'

V.l.n.r. Hermen van Driel, Joanne Moree en Jacqueline Kalkman



Veel belangstelling

‘De pre-sale van Lindehove hebben we als team met veel energie van begin tot eind voorbereid, van het merkverhaal tot de vormgeving van een complete brochure. Door de korte lijnen was de samenwerking prettig én efficiënt’, vertelt Jacqueline. ‘Daarbij hebben we maatwerk geleverd door de wensen van de doelgroep steeds voor ogen te houden. Dat is terug te zien in de foto's van vitale senioren tot aan de sfeerimpressies, waarin christelijke en huiselijke elementen herkenbaar zijn verwerkt.’ Het project Lindehove trok veel belangstelling. Tijdens de pre-sale in december werd alle verkoopdocumentatie gepresenteerd. ‘Alle woningen van Lindehove zijn verkocht. Het product sluit volledig aan bij de wensen van de doelgroep’, vertelt Hermen. ‘Het complex onderscheidt zich door de verfijnde architectuur met verschillende gevelbeelden én door de identiteit. Het biedt een vertrouwde sfeer voor mensen met dezelfde Bijbelse normen en waarden, met zorg dichtbij.’ De bouw start naar verwachting rond de zomer en duurt ongeveer twee jaar. ‘Ook na de bouw blijft Cedrah langdurig betrokken door het beheer van de Vereniging van Eigenaren en het verhuurmakelaarschap op zich te nemen’, licht Joanne toe. Lindehove is niet het enige project van Cedrah: recent zijn ook Marnix Staete, Oester Staete en Zonnehove opgeleverd. Cedrah onderzoekt elders de mogelijkheden voor nieuwe woonzorginitiatieven. Hermen benadrukt: ‘De behoefte aan comfortabel wonen met zorg neemt alleen maar toe. Met Lindehove laten we zien hoe je samen met de gemeenschap iets kunt bouwen dat nu én in de toekomst van betekenis is.’

Is er in uw kerkelijke gemeente ook behoefte aan een woonzorginitiatief?
Neem dan contact met ons op via: wonen@cedrah.nl



Proces van idee tot realisatie

- 1 Initiatiefase**
Het proces start met een vraag naar een (nieuwe) woonzorglocatie. In deze fase wordt onderzocht of en waar behoefte bestaat aan een woonlocatie. Dit gebeurt door het uitvoeren van een woonbehoefteonderzoek en aansluitend een locatieonderzoek.
- 2 Definitiefase**
Op basis van de onderzoeksresultaten wordt bepaald wat er gebouwd gaat worden. In deze fase wordt het programma van eisen opgesteld, waarin de uitgangspunten, functies en randvoorwaarden van de woonlocatie worden vastgelegd.
- 3 Ontwerpfase**
In de ontwerpfase krijgt het plan vorm. Er wordt uitgewerkt hoe de woonlocatie eruit gaat zien, zowel functioneel als ruimtelijk, en het ontwerp wordt stap voor stap verder uitgewerkt.
- 4 Voorbereidingsfase**
Deze fase staat in het teken van de voorbereiding op de bouw. De bouwtekeningen worden afgerond, de aannemer wordt geselecteerd en de verkoop of verhuur van de woningen wordt opgestart.
- 5 Realisatiefase**
De realisatiefase omvat de daadwerkelijke bouw van de woonlocatie. Tijdens deze periode wordt het plan uitgevoerd en wordt toegewerkt naar de oplevering van de woningen.
- 6 Nazorgfase**
Na oplevering worden de woningen bewoond. Eventuele opleverpunten worden afgehandeld en de woonlocatie gaat over naar de gebruiks- en beheerfase.

Even voorstellen

Mark Mieras
regiomanager Amandelhof en Uitzicht



Sinds april is Mark Mieras gestart als regiomanager van Amandelhof en Uitzicht. Met een achtergrond als leidinggevende en een sterke motivatie om betekenisvol te werken voor anderen, zet hij zijn ervaring nu in binnen Cedrah. ‘Het is een voorrecht om op deze locaties te mogen bijdragen aan een vertrouwde omgeving waarin zorg, aandacht en betrokkenheid centraal staan’, vertelt hij. Beide locaties bevinden zich in een fase waarin doorontwikkeling na nieuwbouw centraal staat. Voor Amandelhof betreft dit de recent afgeronde projecten rondom de bouw van Waterhove, Bloesemhove en Zonnehove; bij Uitzicht gaat

het om het nieuw opgeleverde verpleeghuis en het bestaande appartementencomplex. Nieuwbouw stopt niet bij de oplevering. Als regiomanager heeft Mark een belangrijke rol in de nazorg na nieuwbouw: het bewaken van kwaliteit, het fjnslipen van processen, het ondersteunen van teams in de nieuwe werkomgeving en het blijven ophalen van signalen van bewoners en medewerkers. Mark: ‘Het is mijn wens dat we, met elkaar en voor elkaar, zorg mogen dragen voor een veilige en liefdevolle woonomgeving waarin de Bijbelse waarden en normen centraal staan.’



VvE-beheer: van administratie tot onderhoud

Na de verhuizing naar een (aanleun)woning is Wilko Houmes, regisseur wonen bij Cedrah, hét aanspreekpunt voor de bewoners. Zo is hij betrokken bij de overleggen met de bewonerscommissies en bij het interne onderhoud van de woningen. Sinds kort verzorgt Cedrah ook het VvE-beheer, waarin Wilko een coördinerende rol heeft. Irene Pors, medewerker wonen, ondersteunt hem daarbij als verhuurmakelaar en uitvoerende duizendpoot binnen het VvE-beheer. Ze vertellen ons hier graag meer over.

VvE-beheer houdt in dat de Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt ondersteund in het organiseren en beheren van het wooncomplex. Een VvE ontstaat wanneer een gebouw meerdere eigenaren heeft, bijvoorbeeld doordat het bestaat uit een mix van koop- en huurwoningen. Bij wooncomplexen zoals Oester Staete en Marnix Staete zijn de kopers eigenaar van hun eigen woning én gezamenlijk eigenaar van de algemene ruimtes. Cedrah verzorgt het VvE-beheer en de verhuur namens de eigenaar van de huurwoningen.

Drie pijlers

‘Het VvE-beheer bestaat uit drie pijlers: administratief, financieel en technisch beheer’, legt Wilko uit. ‘Administratief beheer omvat onder andere het bijhouden van de ledenadministratie en organiseren van de algemene ledenvergadering. Onder het financieel beheer valt het opstellen van de begroting en budgetbewaking. Het technisch beheer omvat het opstellen van een meerjarenonderhoudsplanning tot aan een reparatie uitvoeren of uitbesteden.’ Hierin werken we samen met het bestuur van de VvE, zij zijn de ogen van de locatie en geven

aandachtspunten aan ons door’, vult Irene aan. ‘Het VvE-beheer voert in theorie niets anders uit dan het bestuur opdraagt, het bestuur controleert ook. Het VvE-beheer mag niet zelfstandig beslissingen nemen, deze worden genomen door het bestuur of met een stemming ondergebracht bij de leden tijdens een algemene ledenvergadering. Hierdoor voorkom je belangenverstrengeling’, vertelt Wilko.

‘We nemen werk en zorg weg bij de bewoners...daar zijn ze enorm dankbaar voor’

Eén aanspreekpunt

‘De reden waarom Cedrah ook VvE-beheer biedt, is omdat wij al betrokken zijn bij het complex vanaf de ontwikkeling en bij het verhuren of verkopen van de woningen, en daardoor ook de bewoners en gebouwen al kennen’, licht Wilko toe. ‘We zitten dicht op de kar waardoor het vanzelfsprekend is dat we deze rol op ons nemen.’ Irene benadrukt: ‘Ook voor de bewoners is het fijn dat er één aanspreekpunt is, de lijntjes zijn kort. Daarnaast kennen we de mensen, weten we wie waar woont en dat helpt mee om het VvE-beheer goed uit te kunnen voeren voor de bewoners’.

Waardering

‘Dat is ook wel het leukste aan dit werk’, merkt Irene op. ‘De bewoners waarderen de manier waarop we hen ontzorgen, bereikbaar zijn voor vragen en met hen meedenken.’ ‘Fijn dat je even mee kon kijken, hoor!’, zeggen ze dan. Dat geeft voldoening.’

Wilko sluit zich hierbij aan: ‘Naast de oudere mensen staan en hen kunnen ontzorgen op alle terreinen, daar maken we ons sterk voor en daar krijg ik energie van. We nemen werk en zorg weg bij de bewoners, je kunt ze geruststellen of duidelijkheid scheppen. Mensen zijn daar enorm dankbaar voor. We kunnen dat omdat we verbondenheid voelen met de doelgroep, maar ook omdat we een beperkt aantal VvE's beheren. We kennen de leden persoonlijk en er is veel contact’, vertelt hij. Wilko besluit glimlachend: ‘Dan praat ik ook gewoon in het Zeeuws en voelen ze zich nog meer op hun gemak.’

Irene



Wilko

Marnix Staete



Thuis in Oester Staete: een woonvorm die generaties bindt

De heer P. en mevrouw E. van Vijven (respectievelijk 71 en 72) verhuisden onlangs naar hun splinternieuwe appartement in Oester Staete in Yerseke. Een grote stap, maar tegelijk een vertrouwde: hun jongste dochter Elselien, die een verstandelijke beperking heeft, woont sinds kort in de naastgelegen Oesterparel. Beide gebouwen zijn onderdeel van een bijzondere samenwerking tussen Cedrah, Siloah en Sonneborgh, waarin jongeren met een beperking en senioren ieder op hun eigen plek wonen, maar met oog en hart voor elkaar.

De wens voor zo’n woonvorm ontstond al in 2009. Samen met een goede vriend die inmiddels is overleden, zocht de heer Van Vijven naar een toekomstbestendige woonplek voor hun kinderen met een beperking. Na een jarenlang traject kwamen zij in gesprek met Cedrahbestuurder Teunis Stoop. Via een onderzoek in samenwerking met de Gereformeerde Gemeente in Yerseke, waar Van Vijven ouderling is, bleek dat er ruimschoots draagvlak bestond voor een combinatie van ouderenwoningen en zorgstudio’s. Met steun van de gemeenschap, Cedrah en Siloah werd het plan werkelijkheid. ‘De Heere heeft ons leven geleid, ook in deze woonplek voor ons en voor Elselien’, zegt meneer. Mevrouw vult aan: ‘De Heere heeft steeds opnieuw de weg geopend. Iedereen is van waarde. De naam Oesterparel verwijst naar een parel van grote waarde, die beschermd moet worden, net als de oester haar parel beschermt.’ Ze maakt daarmee een liefdevolle verwijzing naar de naam van het complex, geïnspireerd op het oesterdorp én de gelijkenis in het Bijbelboek Mattheüs.

Van vrijstaand naar appartement

Jarenlang woonde het echtpaar in een vrijstaande woning met een flinke lap grond eromheen. ‘Prachtig, vooral in het voorjaar’, glimlacht de heer Van Vijven. ‘Maar het onkruid groeit net zo hard mee.’ De overgang naar een appartement is wennen, zeker voor mevrouw, opgegroeid op het boerenland. Toch voelt de woning in Oester Staete als een warme plek: licht, overzichtelijk



en ingericht met vertrouwde elementen uit vroeger dagen. ‘Vroeger ging je op je 65e naar het bejaarden-tehuis. Nu kom je alleen nog in een verpleeghuis met een indicatie. Dat maakt deze appartementen zo waardevol: ze zijn zorggeschikt. We hopen hier, als we de gezondheid krijgen, nog lang te mogen wonen’, spreekt meneer uit.

Omzien naar elkaar

Wat Oester Staete bijzonder maakt, is de onderlinge betrokkenheid. Sommige bewoners helpen mee op de linnenkamer van de Oesterparel, gaan mee naar de kerk of koken samen. Ook onder de senioren zelf is er verbondenheid. Van het regelen van vervoer naar de kerk tot een maaltijd brengen tijdens ziekte.

Identiteit bindt

Voor het echtpaar is het waardevol dat Cedrah en Siloah, beiden geworteld in dezelfde gezindte, de samenwerking zijn aangegaan. Ook de fusie met RST Zorgverleners ziet de heer Van Vijven daarom als een logische stap. ‘In deze tijd moeten we de krachten bundelen’, zegt hij. ‘Dat geldt niet alleen voor zorgorganisaties, maar ook voor de kerk, die de verantwoordelijkheid draagt om te zien naar wie zorg nodig heeft en initiatieven als deze te ondersteunen.’ Oester Staete is daarmee meer dan een gebouw: het is een gemeenschap met een gedeelde identiteit en oprechte betrokkenheid. Precies zoals het ooit begon: met een verlangen om samen te zorgen voor wie kostbaar is.



Property NL Award 2026

Oester Staete werd bekroond met de Property NL Care & Cure Award voor het beste zorgvastgoed van 2026, vanwege het gemengde karakter van de woonomgeving (bestaande uit een mix tussen bewoners van Siloah en ouderen), de betaalbaarheid én de betrokkenheid van de gemeenschap bij de financiering. Volgens de jury laat Oester Staete zien hoe een toekomstbestendige woonvorm eruitziet. Een plek waar bewoners zonder zorgvraag kunnen starten en waar zij ook kunnen blijven wonen als de zorgvraag toeneemt. Een mooi compliment!



Lees meer via
de QR-code



Ontwerpen vanuit rentmeesterschap

Het ontwikkelen van nieuwe concepten zit Sander Ros in het bloed. Als directeur-architect en eindverantwoordelijke van RoosRos Architecten is hij nauw betrokken bij het ontwerp van nieuwbouwproject Amandelhof.

RoosRos Architecten werd in 1953 opgericht in Nieuw-Beijerland door Cees Roos. Inmiddels staat met Sander Ros de derde generatie aan het roer van het familiebedrijf. Respectvol rentmeesterschap vormt de kern van de missie van het bureau. 'Zorg voor de aarde en voor de medemens geldt zeker ook voor architecten', legt Ros uit. 'We werken met ruimte, met energie, materialen en grondstoffen. Daar willen we zo zorgvuldig mogelijk mee omgaan.' Die zorgvuldigheid vraagt om een langetermijnvisie. 'Onze ontwerpen moeten toekomstgericht en gezond zijn', vervolgt hij. 'Toekomstgericht betekent dat gebouwen eenvoudig aanpasbaar zijn, zodat ze kunnen meebewegen met veranderingen in gebruik. Zeker in de zorgwereld is dat een belangrijk thema. Gezond betekent voor RoosRos het gebruik van natuurlijke materialen, aandacht voor groen, veel daglicht, goede buitenruimtes en interactie met buiten.'

Architect als dirigent

RoosRos Architecten is al langere tijd betrokken bij verschillende projecten van Cedrah. Voor de nieuwbouw van Amandelhof schreef het bureau zich, binnen een Design & Build selectie (bouwvorm waarbij één opdrachtnemer ontwerpt en bouwt), samen met een team van De Vries en Verburg en gespecialiseerde adviseurs in. 'Als architect ben je dan een soort dirigent', zegt Ros. 'Samen maak je één geheel, zoals een orkest dat een muziekstuk uitvoert.' Architectuur is volgens hem veel meer dan alleen vormgeving. 'We kijken heel praktisch naar hoe een bewoner een woning of huiskamer ervaart: hoe is de interactie met buiten, hoe overzichtelijk is een ruimte en hoe kunnen medewerkers optimaal werken? De gebruiker staat altijd centraal. Je bouwt primair niet voor een bestuurder, maar voor de bewoners en voor familie die op bezoek komt.'

Groen wonen in de stad

Amandelhof bestaat uit drie zelfstandige gebouwen die met elkaar verbonden zijn door een loopbrug. 'Daardoor konden de gebouwen

ook los van elkaar worden ontwikkeld', licht Ros toe. 'Wat Amandelhof uniek maakt, is de ligging in een parkachtige omgeving. Bewoners kunnen er wandelen, groente stekken en genieten van het buiten zijn. Zo'n groene plek, midden in de stad, vind ik echt een kwaliteit.'

In het ontwerp is vanaf het begin nagedacht over aanpasbaarheid. De hoofdconstructie is solide en kan vijftig tot zestig jaar meegaan, terwijl binnenwanden verplaatsbaar zijn. Het gebouw is energiezuinig en uitgerust met hoogwaardige, slimme installaties. 'Vooral de lagentheorie is wezenlijk in de duurzame discussie', benadrukt Ros. 'Elk gebouwdeel heeft zijn eigen levensduur en daarmee ook zijn eigen strategie in detaillering.'

Door de toepassing van een eenduidige structuur zijn de ruimtes uitwisselbaar en in de toekomst eenvoudig aanpasbaar naar appartementen. Daarmee is Amandelhof voorbereid op toekomstige ontwikkelingen in de ouderenzorg.

Visie op ouderenzorg

'Je wilt ouderen een plek bieden waar ze volwaardig onderdeel blijven van de maatschappij', legt Ros uit. 'Een plek waar ze intensieve zorg kunnen krijgen, maar ook zo zelfstandig mogelijk blijven wonen – zoals in een dorpshof. Mensen zoeken elkaar op, maar wel in de eigen woonplaats. Tegelijkertijd zal intensieve zorg steeds meer geclusterd worden in hoogwaardige voorzieningen. Ook zien we dat ouderen steeds meer waarde hechten aan kwaliteit: een gebouw met voldoende licht, lucht en ruimte. Dat nemen we nadrukkelijk mee in onze ontwerpen.' Met enthousiasme besluit Ros: 'We vinden het mooi om als bureau hieraan bij te dragen, ook voor Cedrah. Als je ontwerpt vanuit de vraag hoe je zelf zou willen dat je eigen (groot) ouders wonen, dan ontstaat er een goed gebouw. De professionaliteit en passie binnen Amandelhof hebben mij daarin echt geraakt. Ik ben onder de indruk van de liefde van de medewerkers voor de zorg en voor de bewoners.'



Foto: De Vries en Verburg

‘We hebben nu geen zorg nodig, maar **dat kan veranderen**’

De heren Kees Bel (78) en Wim Weijers (74) wonen beiden sinds eind 2025 in het nieuwe appartementengebouw Zonnehove, naast woonzorgcentrum Amandelhof in Capelle aan den IJssel. Beiden zijn actief in het bestuur van de Vereniging van Eigenaren (VvE) van Zonnehove, Bel als voorzitter, Weijers als secretaris.

Beiden kozen, met het oog op de toekomst, samen met hun vrouw voor een koopappartement in Zonnehove. ‘We hebben nu geen zorg nodig, maar dat kan veranderen. We wonen hier zelfstandig, maar kunnen gebruikmaken van de zorg en de faciliteiten van Cedrah. Het is een unieke manier van levensloopbestendig wonen’, vertelt Bel.

Wij-gevoel

Zonnehove bestaat uit 41 huur- en 9 koopwoningen. ‘Mooi om zo een identiteitsgebonden woonvoorziening te hebben waar zorg mogelijk is, van thuiszorg tot Volledig Pakket Thuis. Je wilt je in je nieuwe woonomgeving qua identiteit ook thuis voelen’, vindt Weijers. Bel merkt op dat er al snel een ‘wij-gevoel’ in Zonnehove ontstond. ‘Als dat nodig is help je elkaar. Als VvE proberen we dat ook te stimuleren. We zorgen bijvoorbeeld met elkaar dat de algemene

ruimten schoon blijven. Op die manier wordt het echt óns gebouw.’

Op tijd nadenken

Weijers en Bel genieten van hun werk voor het bestuur van de VvE, dat ze samen doen met penningmeester Karel Oudshoorn. Ze benutten hierbij hun bestuurlijke ervaring. ‘Het is bijzonder om te zien hoe we elkaar aanvullen.’ De VvE gaat over de algemene ruimten in het gebouw, zoals de parkeergarage, bergingen, gangen, liften en het tuinonderhoud. ‘Wij vertegenwoordigen in de VvE de 9 koopwoningen. De 41 huurappartementen worden in de VvE vertegenwoordigd door De Vries & Verburg’, legt Weijers uit. Beide heren raden aan om tijdig over de stap naar een zorggerelateerde woning na te denken. ‘Het is een voorrecht als je die beslissing nog zelf kunt nemen’, vinden Weijers en Bel.



De heer Bel en de heer Weijers

Wilt u zich inschrijven voor een huurappartement van Cedrah?

Neem contact op met verhuurmakelaar Joanne Moree: 088 – 587 00 55 of wonen@cedrah.nl

De **brasserie als hart** van Amandelhof

Helma Hoogendijk en Adri Boone



Helma Hoogendijk (61) en Adri Boone (66) zijn de drijvende krachten achter de brasserie in Bloesemhove, een van de drie gebouwen van woonzorgcentrum Amandelhof.

Beiden werken al jaren in Amandelhof. Ze hebben het woonzorgcentrum zien veranderen van het oude gebouw met de achteraf gelegen keuken tot de gloednieuwe combinatie van drie gebouwen, met de keuken en de brasserie als kloppend hart van Amandelhof. ‘De keuken moet netjes zijn, want het is het visitekaartje van Amandelhof’, vindt Helma.

Mooi werk

Collega's Helma en Adri doen van alles: van bestellen en het maken van de personeelsplanning tot het bereiden van maaltijden en het bedienen van bezoekers. ‘We verzorgen ook de catering bij bijvoorbeeld verjaardagen. Of bij condoleances. Dat laatste vind ik heel mooi werk, je kunt veel voor mensen betekenen op zo'n moment’, vertelt Adri. Helma en Adri werken al jarenlang samen. Ze zijn goed op elkaar ingespeeld en vullen elkaar mooi aan.

‘Je moet hart voor mensen hebben in dit werk.’

Uitdaging

Ze maken regelmatig overuren om alles rond te krijgen. ‘Als de brasserie vol zit, is het best een uitdaging. Maar het geeft veel voldoening’, geeft Helma aan. Adri beaamt dat. ‘Je moet hart voor mensen hebben in dit werk.’ Met de komst van het derde gebouw, Zonnehove, is het drukker geworden in de brasserie. Ook komen er regelmatig mensen uit de wijk eten.

Helma en Adri gaan graag naar hun werk. ‘Het contact met de mensen maakt het zo mooi. Mensen komen echt hun verhaal bij je doen. Dat geeft een stuk vreugde in je werk.’



Partners

Met deze bedrijven werkt Cedrah graag samen:



Archikon Architecten en constructeurs



Ars Virens Bureau voor buitenruimte



Croonwolter&dros Techniek



CuraTec Zorgsystemen, telefonie, netwerken



Van Dijke Raadgevend ingenieursbureau



Elektroservice Holland



Aannemingsbedrijf Fraanje



De Graaf Onderhoud



Heuvelman Totaalinstallatie



KlimaatSERVICE Holland



Kokon Architectuur & Stedenbouw



Laride Advies, management, beheer



RoosRos Architecten



Buro Ruimte & Groen



Bouwgroep Schrijver



Sonneborgh Vastgoedontwikkeling



Staton Bouw



Technolab Water en lucht



Tieleman Keukens



TMC Wonen



Van de Velde Installatiegroep



De Vries en Verburg



Verheij Integrale groenzorg



Voortman Keukens